



## LA TREMBLADE : maison de 4 pièces (129 m<sup>2</sup>) en vente

LA TREMBLADE 17390

**440 000 € \***

\* 440 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## LA TREMBLADE : maison de 4 pièces (129 m<sup>2</sup>) en vente

À 3.4 KM DE LA MER - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

En vente : localisée sur le littoral atlantique, à LA TREMBLADE (17390), notre agence Guy Hoquet LA TREMBLADE est ravie de vous présenter cette maison de 4 pièces au calme de 128m<sup>2</sup> et de 1 583 m<sup>2</sup> de terrain.

Conçue de plain-pied, elle offre une belle entrée/séjour ensoleillée de 28 m<sup>2</sup> et une salle à manger de 20 m<sup>2</sup>. Son intérieur se divise également en trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 18 m<sup>2</sup>, une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée de 23 m<sup>2</sup>, une arrière cuisine et un bureau. Il compte deux salles d'eau et deux toilettes. Vous trouverez un grand préau de 41 m<sup>2</sup> avec local technique de la piscine et de quoi garer deux véhicules.

Elle est en très bon état général avec fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique.

En annexe se trouve une piscine. Cette maison comporte un jardin et deux terrasses.

La maison est située à moins de deux minutes des commerces. Le Collège Fernand Garandeaup et l'École Primaire la Sablière la Tremblade se trouvent à moins de 10 minutes à pied. La nationale N150 est accessible à 20 km. À proximité vous trouverez restaurants, commerces, boulangerie, supermarché, poissonneries et un bureau de poste.

Cette maison est proposée à l'achat pour 440 000 €. Le prix net est de 420 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,76 % soit 20 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette propriété à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA TREMBLADE.

Nicolas PASDERMADJIAN agent commercial RSAC La Rochelle 908 141 997.

128.51 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Lotissement         | Non                           |
| Distance Commerces  | 1.3 km                        |
| Bien en copropriété | Non                           |
| Surface séjour      | 28.72 m <sup>2</sup>          |
| Jardin              | Oui                           |
| Année construction  | 1980                          |
| Neuf - Ancien       | Récent                        |
| Vis-à-vis           | Non                           |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage            |
| Assainissement      | Tout à l'égout                |
| Salle(s) d'eau      | 2                             |
| WC                  | 2                             |
| Cuisine             | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour   | Sud                           |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs                 |
| Mode Chauffage         | Bois + Electrique           |
| Eau chaude             | Ballon électrique           |
| Etat intérieur         | Bon                         |
| Cheminée               | Insert                      |
| Nombre de terrasse     | 2                           |
| Type de Stationnement  | Extérieur,Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking  | 2                           |
| Nombre garages/Box     | 1                           |
| Digicode               | Non                         |
| Piscine                | Oui                         |
| Accès handicapés       | Non                         |
| Sous-sol               | Non                         |
| Gardien                | Non                         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 228 kWh/m2 par an           |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





